



SV/FD2/010/2025

Sitzungsvorlage

öffentlich

Anbau Sozialräume und Sanierung Kindertagesstätte St. Michaelis

Federführend: FD 2 Ordnung + Soziales, Familie + Bildung	Datum: Verfasser:	21.07.2025 Hage, Petra
Produkt: 36500 Tageseinrichtungen für Kinder		
Datum	Gremium	
04.09.2025	Ausschuss für Bildung und Jugend	
22.09.2025	Verwaltungsausschuss	

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Diepholz erteilt dem Ev. luth. Kindertagesstättenverband Grafschaft Diepholz die Zustimmung zu Investitionen in Bezug auf die Kindertagesstätte St. Michaelis (Anbau von Sozialräumen und Sanierung lt. Anlage) und damit verbundenen Aufnahmen von Krediten. Der Tilgungsaufwand und die Zinsbelastung werden ab dem Jahr 2026 über den Betriebsführungsvertrag (Erhöhung der jährlichen Betriebskosten) dem Betreiber der Kita über einen Zeitraum von 10 Jahren erstattet.

Sachverhalt:

Der Ev. luth. Kindertagesstättenverband Grafschaft Diepholz ist Betreiber der Kita St. Michaelis, Vossen Reitweg 1A in Diepholz. Er beabsichtigt, diese baulich zu erweitern und den Bestand in Teilbereichen energetisch zu verbessern. In einem Termin vor Ort unter Beteiligung des städtischen Bauamtes wurde die Notwendigkeit der Maßnahmen verdeutlicht.

Die Kita wurde im Jahr 1961 errichtet. In den Jahren 1990, 1999 und 2004 erfolgten bauliche Erweiterungen (Anbau 4. Gruppenraum (heute Bewegungsraum), Leitungsbüro, Windfang und Mensa). Ansonsten wurde das Gebäude in der Vergangenheit lediglich durch notwendige Unterhaltungsmaßnahmen und Instandhaltungen gesichert.

Um einen zeitgemäßen Betrieb der Einrichtung sicherzustellen und einen vergleichbaren Standard mit den übrigen Betreuungseinrichtungen im Stadtgebiet zu gewährleisten, sind umfangreiche Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen vorgesehen. Ziel ist es, sowohl die baulichen als auch die funktionalen Rahmenbedingungen an aktuelle pädagogische, sicherheitstechnische und energetische Anforderungen anzupassen.

In der Kindertagesstätte St. Michaelis werden derzeit 71 Kinder in zwei Vormittags-, einer Nachmittags- und einer Ganztagsgruppe betreut. Die Krippe (zwei Gruppen) ist in einem separaten Gebäude untergebracht. Eine Erweiterung der Platzkapazitäten ist im Zuge der nachstehend aufgeführten Maßnahmen nicht vorgesehen.

Durch den Anbau werden ein Büro für die Kita-Leitung mit Besprechungsmöglichkeit, ein Pausenraum sowie ein Mitarbeitenden-Arbeitsraum geschaffen. Dadurch sollen die Arbeitsbedingungen für die Mitarbeitenden verbessert werden. Aufgrund der über die Jahre stetig gestiegenen Mitarbeitendenzahl entsprechen die vorhandenen Räumlichkeiten nicht mehr den aktuellen Anforderungen.

Darüber hinaus entstehen neue Personal-Sanitäranlagen sowie ein separater Eingang für die Mitarbeitenden. Das bisherige Leitungsbüro wird nach Fertigstellung des Anbaus umgebaut zu einem Übergangsbereich zwischen dem Bestandsgebäude und dem Anbau, in dem es dann Platz für einen Putzmittelraum und Flur geben wird.

Die Baumaßnahme führt dazu, dass im Bestandsgebäude Platz geschaffen wird, um zwei Differenzierungsräume, die der Verbesserung der pädagogischen Arbeit dienen, einzurichten. So können hier z.B. therapeutische Angebote durchgeführt oder Kleingruppenarbeit betrieben werden. Bislang gab es keine solchen Ausweichmöglichkeiten.

Die Gruppenräume, der Essraum und der Bewegungsraum bleiben in ihrer bisherigen Struktur erhalten.

Neben dieser baulichen Erweiterung werden im Bestandsgebäude mit dem Ziel der energetischen Verbesserung folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Erneuerung der Fensterfronten der drei Gruppenräume
- Austausch der in den drei Gruppenräumen vorhandenen Rippenheizkörper
- Erneuerung der Beleuchtung in den Fluren

Bereits vor vielen Jahren wurde eines der beiden WCs in der ersten Gruppe mangels anderweitiger Möglichkeiten in einen Putzmittelraum umgebaut und durch eine Holzwand vom restlichen Raum abgetrennt. Seitdem steht in dieser Gruppe nur ein Kinder-WC zur Verfügung. Da durch die Erweiterungsmaßnahmen nun ein neuer Putzmittelraum geschaffen wird, kann das zweite WC nun wieder zweckentsprechend genutzt werden.

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich nach heutiger Schätzung auf rund 400.000 EUR. Die tatsächlichen Kosten können sich je nach Ausbaustandard und ggf. Planänderungen des Bauherrn bzw. durch Auflagen der Genehmigungsbehörde noch ändern. Erst nach Ausschreibung und durch konkrete Unternehmerangebote lassen sich die Baukosten konkretisieren.

Bei der Kalkulation der Betriebskostenerhöhung wurde ein Zinssatz von 3,5% angenommen, was dem aktuellen Markt entspricht. Dieser kann bis zum Tag der endgültigen Kreditaufnahme noch variieren.

Zwischen dem Kindertagesstättenverband und der Stadt Diepholz besteht ein Vertrag zum Betrieb der Kindertagesstätte St. Michaelis. Nach § 10 dieses Betriebsführungsvertrages muss der Kindertagesstättenverband vor jeder Aufnahme von Krediten, Darlehen und anderen Finanzierungsformen für Investitionen in Bezug auf die Kindertagesstätte die schriftliche Zustimmung der Stadt einholen, sofern sie zukünftig zur Erhöhung der Förderbeträge der Stadt führen. Laut Kalkulation der Betriebskosten werden sich diese durch die geplante Investition in einem Zeitraum von zehn Jahren um jährlich rund 50.000 € (zwischen 54.000 € im ersten und 41.400 € im letzten Jahr) erhöhen.

Finanzierung:

Der Haushaltsansatz beim Konto 36500.4318001 (Zuweisungen für Kindergärten) ist ab dem Haushalt 2026 jährlich um rund 50.000 EUR zu erhöhen.

Anlagen:

- Vorentwurf Anbau Kita St. Michaelis, Stand: 27.03.2025
- Kalkulation Betriebskostenerhöhung

gez. Marré
Bürgermeister